



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 226

13 Νοεμβρίου 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Ανακατασκευή με νέο φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τροποποίηση των όψεων διατηρητέου κτιρίου (κατηγορίας Ι) που βρίσκεται στην οδό Βλατάδων 16, στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δ. Τσολακίδη και καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης για την κατασκευή υπογείου και την προσθήκη καθ' ύψος τμήματος ορόφου και κατ' επέκταση ισογείου. 1

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

Διόρθωση σφάλματος στο ΦΕΚ 173 τ. Α.Α.Π./19-08-2015, στο οποίο δημοσιεύθηκε η αριθμ. 40527/8684/15-07-2015 απόφαση της Αποκ/νης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας, με θέμα: Τροποποίηση απόφασης: «Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για την κατασκευή του Έργου "Εγκατάσταση Επεξεργασίας Αστικών Στερεών Αποβλήτων (Α.Σ.Α.) Περιφέρειας Ηπείρου" για λόγους δημόσιας ωφέλειας». 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3832 (1)
Ανακατασκευή με νέο φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τροποποίηση των όψεων διατηρητέου κτιρίου (κατηγορίας Ι) που βρίσκεται στην οδό Βλατάδων 16, στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δ. Τσολακίδη και καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης για την κατασκευή υπογείου και την προσθήκη καθ' ύψος τμήματος ορόφου και κατ' επέκταση ισογείου.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α'/09.04.2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 6 αυτού.

β) Του Π.δ. 108/2014 (ΦΕΚ 175/Α'/28.08.2014) «Οργανισμός του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης».

γ) Του Π.δ. υπ' αριθ. 24/27.01.2015 (ΦΕΚ 20/Α'/27.01.2015) «Σύσταση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων» και ειδικότερα του αρθρ. 1 (παρ. 1δ) που αναφέρεται στη συγκρότηση του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, μεταξύ άλλων από τις Υπηρεσίες του πρώην Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης με τις αρμοδιότητες, όργανα, θέσεις και προσωπικό, όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί κατά την έκδοσή του και με τους εποπτευόμενους από αυτό φορείς.

δ) Του Π.δ. υπ' αριθ. 73/23.09.2015 (ΦΕΚ 116/Α'/23.09.2015) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» με το οποίο διορίζεται η Μαρία Κόλλια - Τσαρουχά στη θέση της Υφυπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης.

2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 35258/09.10.2015 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (ΦΕΚ 2206/Β'/13.10.2015) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης Μαρία Κόλλια - Τσαρουχά».

3. Την υπ' αριθ. 8019/29.11.1999 απόφαση Υ.Μ.Α.Θ. (ΦΕΚ 900/Δ'/15.12.1999) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων, αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών στοιχείων του παραδοσιακού οικισμού της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, κανονισμός προστασίας και χρήσεις των κτιρίων αυτών», με την οποία χαρακτηρίστηκε μεταξύ άλλων ως διατηρητέο κατηγορίας Ι το κτίριο του θέματος».

4. Τη με αρ. πρωτ. 5797/11.11.2010 απόφαση της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

5. Το με αρ. πρωτ. 14016/10.12.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με τα πρακτικά της 6ης Συνεδρίασης της Β' ΕΠΑΕ Κεντρικής Μακεδονίας, με τη θετική γνωμοδότηση με παρατηρήσεις.

6. Την από 30.04.2012 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος ΠΕΧΩΔΕ της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

7. Το με αρ. πρωτ. 1437/08.05.2012 έγγραφο του Τμήματος ΠΕΧΩΔΕ της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας (κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης).

8. Την από 18.07.2012 εξέταση της με αρ. πρωτ. 1659/28.05.2012 ένστασης του ιδιοκτήτη κατά της από 30.04.2012 αιτιολογικής έκθεσης από το Τμήμα ΠΕΧΩΔΕ της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

9. Την από 28.01.2013 εισήγηση του Τμήματος ΠΕΧΩΔΕ της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υ.Μ.Α.Θ. προς το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.).

10. Τη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Συνεδρίαση 5η/πράξη 25η/01.03.2013).

11. Το με αρ. πρωτ. 9161/17.04.2014 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης.

12. Το με αρ. πρωτ. 2313/30.05.2014 έγγραφο του Τμήματος ΠΕΧΩΔΕ της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

13. Τη με αρ. πρωτ. 6124/26.09.2014 αίτηση και υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.

14. Το με αρ. πρωτ. 29955/06.07.2015 έγγραφο του Τμήματος Διατηρητέων Κτιρίων/ Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της Δ/σης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

15. Το με αρ. πρωτ. Δ/82407/01.10.2015 έγγραφο του Εθνικού Τυπογραφείου, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε συμπληρωματικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για την ανακατασκευή με νέο φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, την τροποποίηση των όψεων, την κατασκευή υπογείου και την προσθήκη καθ' ύψος τμήματος ορόφου και κατ' επέκταση ισογείου στο διατηρητέο κτίριο (κατηγορίας Ι) που βρίσκεται στην οδό Βλατάδων 16, στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δ. Τσολακίδη, όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, τομή Α-Α, βορειοδυτική και νοτιοδυτική όψη) που θεωρήθηκαν από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υ.Ε.Σ.Δ.Α. (π. Υ.Μ.Α.Θ.) και συγκεκριμένα:

Επιτρέπονται:

α) η προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου χώρου, σε επαφή με τη βορειοδυτική όψη του διατηρητέου κτιρίου, που θα αποτελεί συνέχεια του προϋφιστάμενου ισογείου χώρου του διατηρητέου κτιρίου μέχρι το όριο του μανδρότοιχου της αυλής όπου προϋπήρχε πρόχειρη κατασκευή χώρου υγιεινής,

β) η αύξηση του εσωτερικού πλάτους του κτηρίου κατά τη διεύθυνση της μεγαλύτερης σε μήκος πλευράς του σχήματος Γ του κτηρίου, από 3,15 σε 3,30 για λόγους προσαρμογής στις σύγχρονες ανάγκες διαβίωσης, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του ΚΕ.Σ.Α.,

γ) η προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου χώρου, προς την πλευρά του οικοπέδου προς τη Μονή Βλατάδων και τον χαρακτηρισμένο ως χώρο στάθμευσης, ως το όριο της ιδιοκτησίας,

δ) η αύξηση του ελεύθερου ύψους του ισογείου της μεγαλύτερης σε μήκος πλευράς της σχήματος Γ κάτοψης του διατηρητέου κτιρίου από περίπου 2,00 μ. (αποτύπωση), σε 2,60 μ. ώστε να καλύπτονται οι λει-

τουργικές ανάγκες της κατοικίας, σε συνδυασμό με την υπερύψωση της στάθμης του ισογείου μέχρι 0,35 μ. από τη στάθμη της αυλής,

ε) η αλλαγή της μορφής και του όγκου της στέγης του διατηρητέου κτιρίου ώστε αυτή να καταλαμβάνει ολόκληρη την έκταση της μεγαλύτερης σε μήκος πλευράς του ορόφου του προϋφιστάμενου κτιρίου (προσθήκη καθ' ύψος). Το συνολικό ύψος του κτιρίου μαζί με τη στέγη διαμορφώνεται από +6,00 μ (αποτύπωση) σε ύψος + 6,65 μ. (πρόταση). Το μήκος της μεγαλύτερης σε μήκος πλευράς της σχήματος Γ κάτοψης του διατηρητέου κτιρίου παραμένει ίδιο με του αρχικού διατηρητέου,

στ) η δημιουργία υπογείου στο αντίστοιχο περίγραμμα της κάτοψης του ισογείου (μαζί με την προσθήκη κατ' επέκταση), η πρόσβαση στο οποίο μπορεί να γίνεται με εξωτερική σκάλα από την αυλή. Η πλευρά του υπογείου που εφάπτεται στο όμορο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Βλατάδων 14, μπορεί να κατασκευαστεί σε μικρή υποχώρηση ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια του όμορου διατηρητέου κτίσματος κατά την φάση κατασκευής του υπογείου, εφόσον τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα αυτή από τη στατική μελέτη,

ζ) οι αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες της νέας χρήσης,

η) η αναμόρφωση των όψεων, με μικρές τροποποιήσεις και μετακινήσεις στα πλαίσια των εσωτερικών διαρρυθμίσεων για την κάλυψη των σύγχρονων αναγκών των ιδιοκτητών, που δεν θα αλλοιώνουν τα βασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά του διατηρητέου κτιρίου, θα ακολουθούν τις αναλογίες των προϋφιστάμενων ανοιγμάτων και μορφολογικών χαρακτηριστικών του διατηρητέου κτιρίου και θα βρίσκονται σε αντιστοιχία με τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του όμορου διατηρητέου κτιρίου (με το οποίο αποτελούν σύνολο),

θ) η χρήση σύγχρονων υλικών και φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα που θα είναι επιχρισμένα και δεν θα είναι εμφανή σε κανένα σημείο της κατασκευής,

ι) η κατασκευή νέας ξύλινης στέγης, εδραζόμενης στην πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα του ορόφου, με γαλλικά κεραμίδια (επίπεδα πτυχωτά, όπως φαίνονται στις φωτογραφίες του διατηρητέου κτιρίου), με μικρή προεξοχή έως 0,40 μ. κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (στις τρεις πλευρές, μικρότερη προεξοχή στο όριο με το όμορο οικόπεδο) και σε αναλογία με τη μορφή της στέγης του όμορου διατηρητέου κτιρίου.

2. Δεν επιτρέπεται η διάνοιξη φεγγιτών στη στάθμη του υπογείου. Σε περίπτωση που από τις κείμενες διατάξεις για τους χώρους μηχανολογικού εξοπλισμού (λεβητοστάσιο) προκύπτει υποχρεωτική κατασκευή ανοιγμάτων, αυτό μπορεί να γίνει με τη δημιουργία ανοιγμάτων cour-anglais για τον επαρκή φωτισμό και αερισμό του υπογείου.

3. Η υλοποίηση των παραπάνω είναι δυνατή μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έλεγχο και έγκριση των σχετικών μελετών από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (πρώην Υ.Μ.Α.Θ.).

4. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. 8019/29.11.1999 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 900/Δ'15.12.1999) χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

5. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

6. Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της Απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

7. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

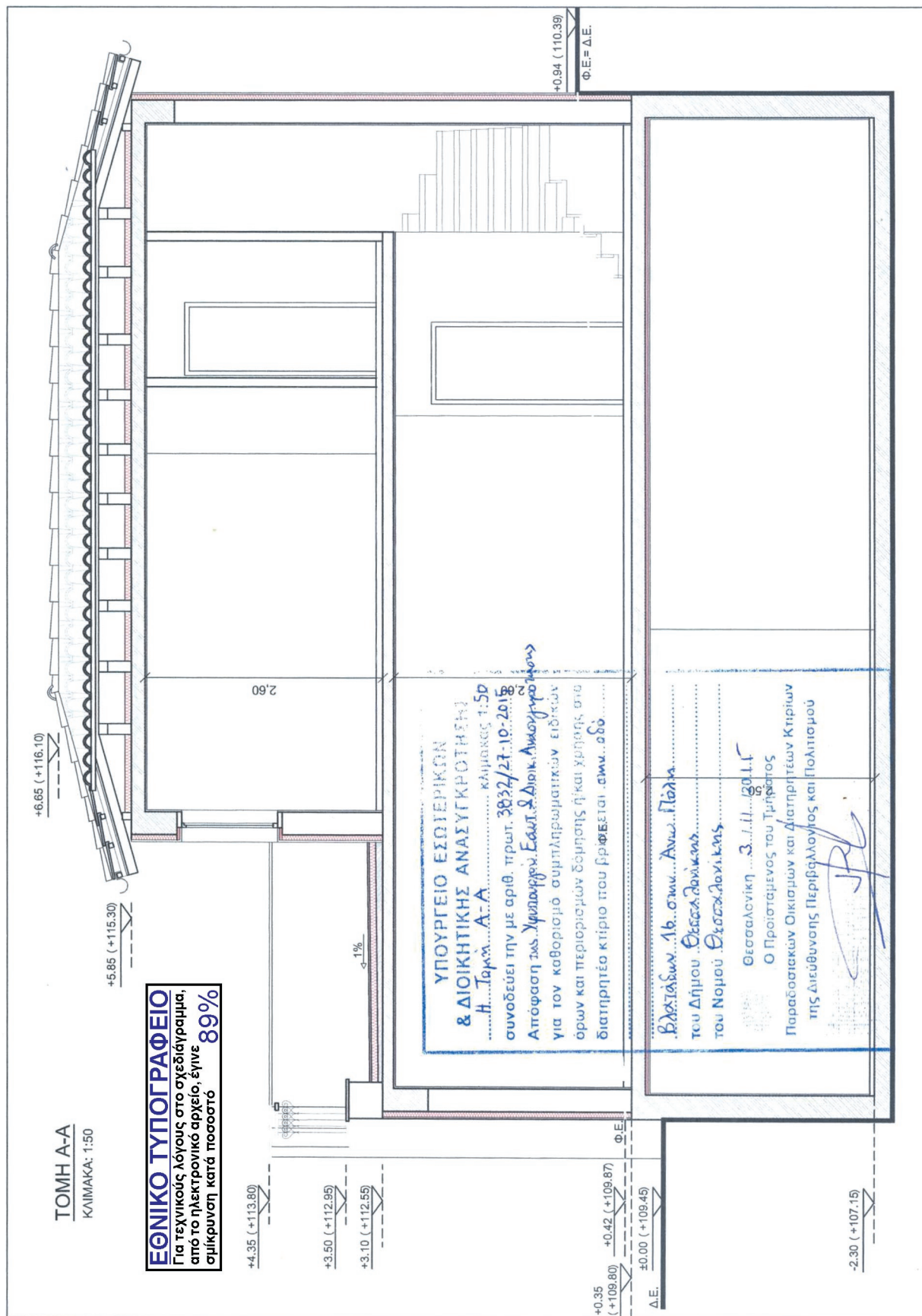
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

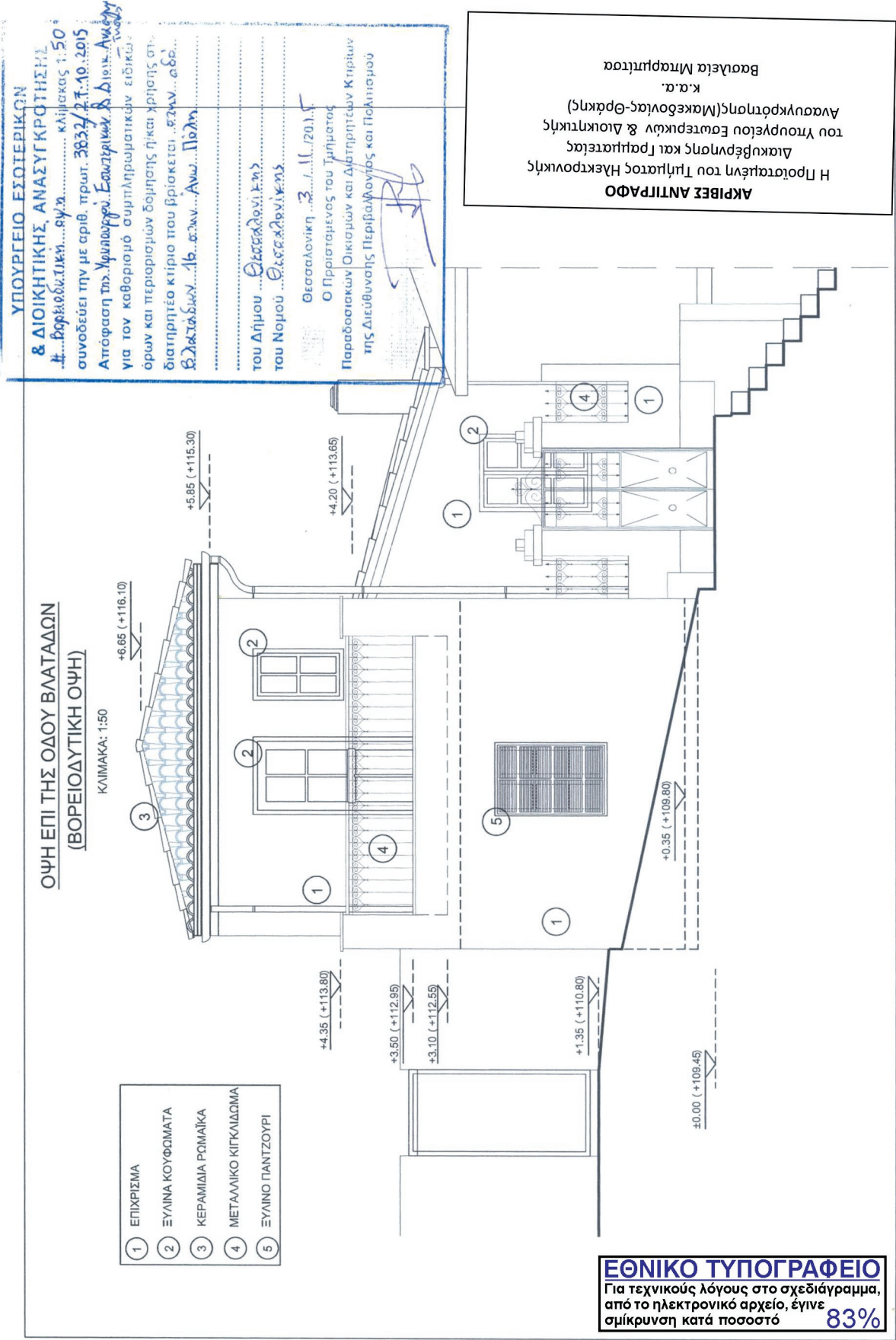
Θεσσαλονίκη, 27 Οκτωβρίου 2015

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

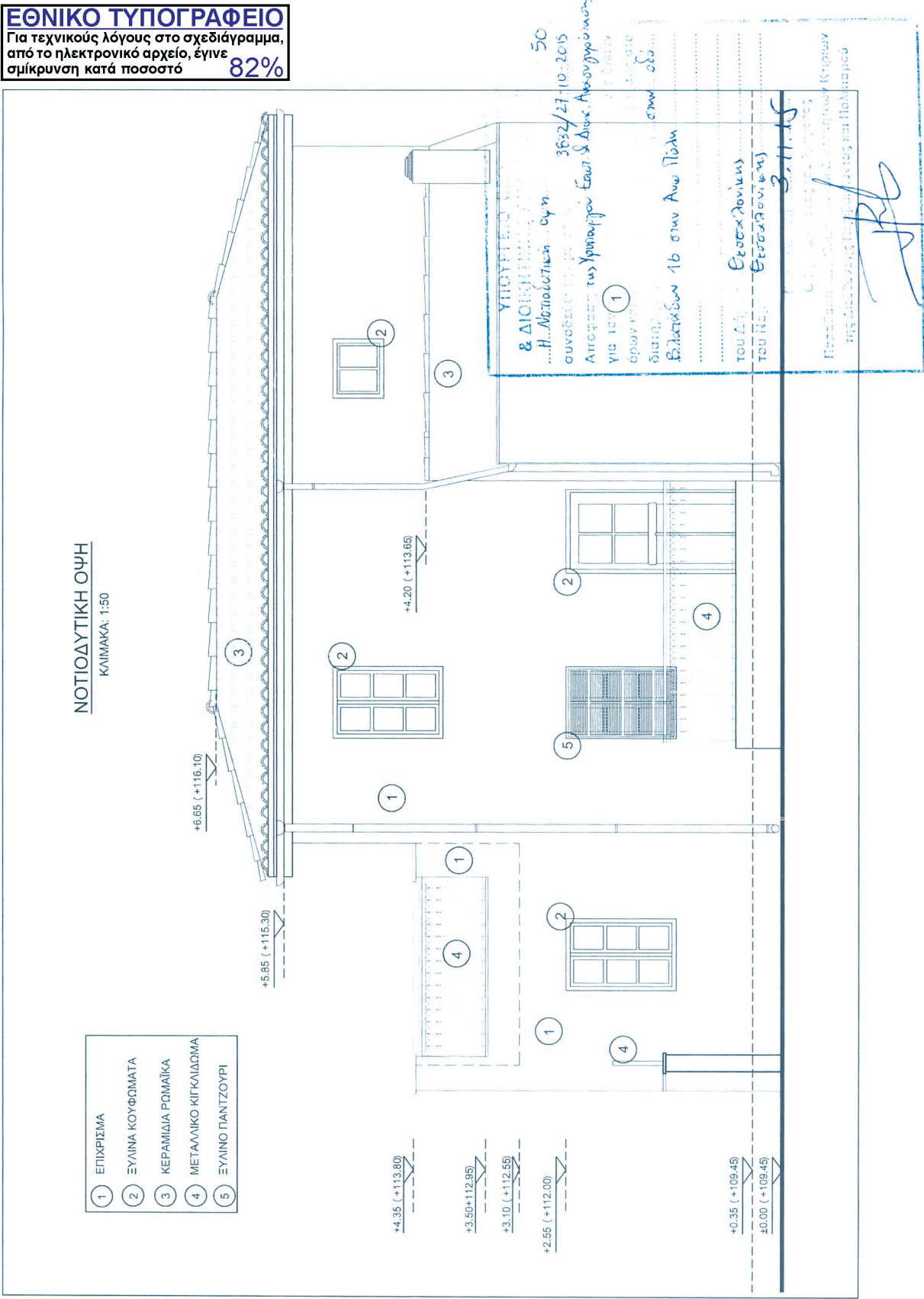
ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ - ΤΣΑΡΟΥΧΑ







ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **82%**



ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στο ΦΕΚ 173/τ. Α.Α.Π./19-08-2015, στο οποίο δημοσιεύθηκε η αριθμ. 40527/8684/15-07-2015 απόφαση της Αποκ/νης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, με θέμα: Τροποποίηση απόφασης: «Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για την κατασκευή του Έργου “Εγκατάσταση Επεξεργασίας Αστικών Στερεών Αποβλή-

των (Α.Σ.Α.) Περιφέρειας Ηπείρου” για λόγους δημόσιας ωφέλειας», διορθώνεται:

από το εσφαλμένο: «... Τροποποιούμε την υπ’ αριθμ. 26663/8222/12-6-2014 απόφαση ...»

στο ορθό: «... Τροποποιούμε την υπ’ αριθμ. 36663/8222/12-6-2014 απόφαση ...»

(Από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας)



* 1 5 0 0 2 2 6 1 3 1 1 5 0 0 0 8 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004